

TUGAS AKHIR
(AR. 8210)

JUDUL
**PERANCANGAN APARTEMEN
KOTA MALANG**

TEMA
ARSITEKTUR MODERN

Disusun oleh:
HARMAN FEBRIANTO
23.22.903

Dosen Pembimbing:
Ir. Gaguk Sukowiyono, M.T.
Hamka, S.T., M.T.



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2024/2025

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Judul: **PERANCANGAN APARTEMEN KOTA MALANG**

Tema: **ARSITEKTUR MODERN**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar
Sarjana Asitektur (S.Ars.)

Disusun oleh:

HARMAN FEBRIANTO
23.22.903

Tugas Akhir ini telah diperiksa oleh pembimbing, dan dipertahankan dihadapan penguji
pada hari: Jumat, 01-08-2025 dan dinyatakan diterima sebagai persyaratan untuk
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars.)

Menyetujui:

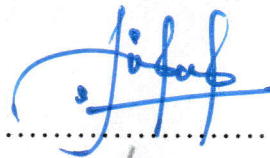
Pembimbing 1 : Ir. Gaguk Sukowiyono, M.T.
NIP.Y. 1028500114.



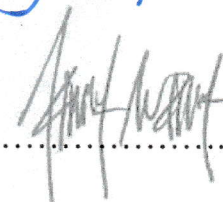
Pembimbing 2 : Hamka, S.T., M.T.
NIP.P. 103 15 00524.




Penguji 1 : Sri Winarni, S.T., M.T.
NIP.P. 103 17 00531.



Penguji 2 : Jarot Wahyono, S.T., M.Ars.
NIP.P. 103 20 00587.



Mengesahkan:
Ketua Program Studi Arsitektur



Ir. Gaguk Sukowiyono, M.T.
NIP.Y. 1028500114.

PRODI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2024/2025

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Harman Febrianto

NIM : 23.22.903

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan

Institut : Institut Teknologi Nasional Malang

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi saya dengan judul :

PERANCANGAN APARTEMEN KOTA MALANG

Tema

ARSITEKTUR MODERN

Adalah hasil karya sendiri, bukan merupakan karya orang lain serta tidak mengutip atau menyadur dari hasil karya orang lain kecuali disebutkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada tekanan dan/atau paksaan dari pihak manapun dan apabila di kemudian hari tidak benar, maka saya bersedia mendapatkan sanksi sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku,

Malang, 25 Agustus 2025

Yang Membuat Pernyataan



Harman Febrianto

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadapan Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat-Nya penyusun dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir dengan judul **“Perancangan Apartemen Kota Malang”** dengan tema **“Arsitektur Modern”** tepat pada waktunya.

Laporan ini disusun untuk melengkapi syarat-syarat dalam menyelesaikan pendidikan S-1 Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang. Dalam penyusunan laporan ini tentunya tidak terlepas dari kesulitan-kesulitan dan masalah, namun berkat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak maka kesulitan-kesulitan dan masalah tersebut dapat teratasi. Untuk itu pada kesempatan ini penyusun menyampaikan terimakasih kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus yang selalu memberi kekuatan, perlindungan, dan penyertaan setiap waktu terkhususnya di saat proses menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini.
2. Kedua Orang Tua, Bapak dan Mama yang selalu memberi Dukungan serta Doa sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir dengan baik dan penuh semangat.
3. Bapak Ir. Gaguk Sukowiyono, S.T., M.T. selaku Kepala Program Studi Arsitektur.
4. Bapak Ir. Gaguk Sukowiyono, S.T., M.T. dan Bapak Hamka, S.T., M.T. selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir, yang telah memberikan bimbingan, pengarahan serta ilmu pengetahuan selama proses penyelesaian Tugas Akhir ini.
5. Ibu Sri Winarni, S.T., M.T. dan Bapak Jarot Wahyono, S.T., M.Ars.. selaku Dosen Penguji Tugas Akhir, yang telah memberikan kritik, saran dan masukan selama proses Sidang Tugas Akhir.
6. Bapak Moh. Syahru Romadhon Sholeh, S.T., M.Ars., Ibu Sri Winarni, S.T., M.T., dan Bapak Bayu Teguh Ujianto, S.T., M.T. selaku Koordinator Tugas Akhir yang selalu memberi pengarahan selama proses penyelesaian Tugas Akhir ini.
7. Keluarga besar Program Studi Arsitektur yang secara langsung maupun tidak langsung telah memberikan kelancaran selama proses perkuliahan.
8. Seluruh teman – teman Program Studi Arsitektur, khususnya teman – teman Studio Tugas Akhir Arsitektur yang telah memberikan dukungan dan semangat pantang menyerah.

Sangat disadari dalam penyusunan laporan ini masih terdapat kekurangan karena keterbatasan pengetahuan, pengalaman dan waktu penyusunan, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan demi kesempurnaan karya tulis ini. Akhir kata semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Malang, 25 Agustus 2025

Penyusun

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Harman Febrianto', written over a horizontal line.

Harman Febrianto

ABSTRAK

Perkembangan penduduk kota Malang, Jawa Timur terutama untuk pelajar dan mahasiswa/mahasiswi semakin pesat. Dengan bertambahnya penduduk terutama mahasiswa/mahasiswi, tuntutan untuk hunian juga semakin bertambah dan pemanfaatan lahan kota menjadi tidak efisien. Oleh karena itu merancang hunian vertikal berupa Apartemen menjadi alternatif lain untuk mengatasi masalah ini. Dalam penerapannya, perancangan apartemen ini akan dapat memenuhi kebutuhan akan sarana hunian yang nyaman dan sehat ditengah meningkatnya penduduk di Kota Malang. Dengan demikian Perancangan Apartemen Kota Malang akan dapat memenuhi kebutuhan alternatif hunian terjangkau bagi masyarakat yang membutuhkan hunian di kota Malang dengan memanfaatkan lahan kota lebih efisien. Merancang Apartemen di kota Malang ini akan memaparkan konsep perancangan apartemen dengan tema Arsitektur Modern, yaitu dengan mengutamakan fungsi pada bangunan dalam penerapannya.

Kata Kunci : Apartemen, Kota Malang, Arsitektur Modern

ABSTRACT

The population of Malang, East Java, is growing rapidly, particularly among students. With this population increase, particularly among students, the demand for housing is also increasing, leading to inefficient use of urban land. Therefore, designing vertical housing in the form of apartments is an alternative to address this issue. In practice, this apartment design will meet the need for comfortable and healthy housing amidst Malang's growing population. Therefore, the Malang City Apartment Design will meet the need for affordable housing alternatives for residents seeking housing in Malang by utilizing urban land more efficiently. This Malang City Apartment Design will outline the apartment design concept with a Modern Architecture theme, prioritizing building function in its implementation.

Keywords: Apartment, Malang City, Modern Architecture

DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
Abstrak	iii
Daftar Isi.....	iv
Daftar Gambar.....	v
Daftar Tabel	vii
Daftar Diagram.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	2
1.3. Tujuan Perancangan	2
BAB II PEMAHAMAN OBYEK RANCANGAN	
2.1. Kajian Tapak dan Lingkungan	3
2.2. Kajian Fungsi	5
2.3. Kajian Tema	12
2.4. Kebutuhan Fasilitas	16
2.5. Kebutuhan Kapasitas.....	17
BAB III PROGRAM RANCANGAN	
3.1. Analisa Aktivitas	18
3.2. Jenis dan Besaran Ruang	21
3.3. Hubungan Ruang	25
3.4. Organisasi Ruang	25
3.5. Sirkulasi Ruang	26
BAB IV ANALISA RANCANGAN	
4.1. Zoning	28
4.2. Analisa Tapak	29
4.3. Analisa Bentuk	34
4.4. Analisa Struktur	34
4.5. Analisa Utilitas	36

BAB V KONSEP RANCANGAN

5.1. Konsep Tapak	39
5.2. Konsep Bentuk	40
5.3. Konsep Ruang	40
5.4. Konsep Struktur	41
5.5. Konsep Utilias	42

BAB VI VISUALISASI RANCANGAN

6.1. Skematik Rancangan Tapak	44
6.2. Skematik Rancangan Bangunan	50
6.3. Gambar Rancangan	62
Daftar Pustaka	81

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Lokasi Salah Satu Kelurahan di Kota Malang	1
Gambar 2.1. Lokasi Tapak	3
Gambar 2.2. Ukuran Dimensi Tapak	4
Gambar 2.3. Apartemen Taman Sari Semanggi	10
Gambar 2.4. Apartemen City Park	10
Gambar 2.5. Fallingwater House	14
Gambar 2.6. Museum Solomon R. Guggenheim	15
Gambar 4.1. Analisa Zoning Makro	28
Gambar 4.2. Analisa Zoning Messo	28
Gambar 4.3. Analisa Zoning Vertikal	29
Gambar 4.4. Analisa Orientasi Tapak	29
Gambar 4.5. Analisa Orientasi Matahari	30
Gambar 4.6. Analisa Arah Angin	31
Gambar 4.7. Analisa Sirkulasi	31
Gambar 4.8. Analisa Drainase	32
Gambar 4.9. Analisa Pedestrian dan Vegetasi	33
Gambar 4.10. Analisa Bentuk	34
Gambar 4.11. Up-Feed System	36

Gambar 4.12. Down-Feed System	37
Gambar 5.1. Konsep Tapak	39
Gambar 5.2. Konsep Bentuk	40
Gambar 5.3. Konsep Struktur Kombinasi Rangka Kaku dan Inti	41
Gambar 5.4. Konsep Struktur Flat Slab	41
Gambar 5.5. Konsep Struktur Pondasi Tiang Pancang	42
Gambar 5.6. Konsep Utilitas Air Bersih	43
Gambar 5.7. Konsep Utilitas Air Kotor	43
Gambar 6.1.1. Zoning Tapak	44
Gambar 6.1.2. Bentuk Massa Bangunan	45
Gambar 6.1.3. Sirkulasi Dalam Tapak	46
Gambar 6.1.4. Blok Plan.....	47
Gambar 6.1.5. Infrastruktur Tapak	47
Gambar 6.1.6. Tata Ruang Luar/Landscape	49
Gambar 6.2.1. Zoning Lantai	50
Gambar 6.2.2. Sirkulasi	53
Gambar 6.2.3. Pengembangan Bentuk Bangunan	56
Gambar 6.2.4. Struktur	57
Gambar 6.2.5. Ruang dan Material	58
Gambar 6.2.6. Utilitas	60
Gambar 6.3.1. Site Plan	62
Gambar 6.3.2. Layout Plan	63
Gambar 6.3.3. Denah	64
Gambar 6.3.4. Tampak	68
Gambar 6.3.5. Potongan	70
Gambar 6.3.6. Rencana Struktur	71
Gambar 6.3.7. Rencana Utilitas	75
Gambar 6.3.8. Detail Arsitektur.....	78
Gambar 6.3.9. Visualisasi Arsitektur	79
Gambar 6.3.10. Poster Rancangan	80

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Studi Objek Komparasi	11
Tabel 1.2. Kesimpulan Tema	15
Tabel 1.3. Kapasitas Ruang	17
Tabel 2.1. Analisa Aktivitas	18
Tabel 2.2. Fasilitas Pendukung Aktivitas	20
Tabel 2.3. Kebutuhan Ruang	21
Tabel 3.1. Fasilitas Utama	22
Tabel 3.2. Fasilitas Pendukung	22
Tabel 3.3. Fasilitas Pengelola	23
Tabel 3.4. Fasilitas Keamanan	23
Tabel 3.5. Fasilitas Service	23
Tabel 3.6. Fasilitas MEE	24
Tabel 3.7. Ruang Luar	24
Tabel 3.8. Total Luas Ruang	24

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1. Aktivitas Penghuni/Penyewa	19
Diagram 1.2. Aktivitas Pengelola & Karyawan	19
Diagram 1.3. Aktivitas Pengunjung/Tamu	20
Diagram 1.4. Matruks Hubungan Ruang	25
Diagram 1.5. Organisasi Ruang	25
Diagram 1.6. Sirkulasi Lantai 1	26
Diagram 1.7. Sirkulasi Lantai 2	26
Diagram 1.8. Sirkulasi Lantai 3	27
Diagram 1.9. Sirkulasi Lantai 4 – 10	27